

Prezados (as),

Encaminhamos, para conhecimento, a Edição nº 002 da Sinopse Normativa, contendo as Normas publicadas nos dias 12 a 15 de janeiro de 2024, nos Diários Oficiais do Estado da Bahia – DOE e Município de Salvador - DOM.

ESTADO DA BAHIA

I – DECRETOS DIVERSOS DE 11 DE JANEIRO DE 2024 – Situação de Emergência.

MUNICIPAL

II – DECRETO Nº 38112 DE 12 DE JANEIRO DE 2024 – Regulamento do Programa de Incentivo à Atividade Imobiliária.

SÍNTESE(S) DA(S) NORMA(S)

I – DECRETOS DIVERSOS DE 11 DE JANEIRO DE 2024

Os Decretos nº 22.547; 22.548; 22.549; 22.550; e 22.551/2023, homologam os respectivos Decretos Municipais que declararam “Situação de Emergência” nos municípios de Coronel João Sá, Tucano, Piritiba, Nordestina e Tremedal com prazo de 180 dias, devido aos danos decorrentes da estiagem.

II – DECRETO Nº 38112 DE 12 DE JANEIRO DE 2024

Benefícios:

A norma vem regulamentar a Lei nº 9.767/2023, que instituiu o Programa de Incentivo à Atividade Imobiliária no Município de Salvador, consistente no parcelamento de dívidas tributárias relativas ao Imposto sobre Propriedade Territorial (IPTU) e Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares (TRSD), constituídos até a data de solicitação do parcelamento.

Débitos passíveis de parcelamento:

Serão incluídos no Parcelamento dívidas do IPTU/TRSD constituídos até a data da solicitação do parcelamento, inclusive aquelas com exigibilidade suspensa sob qualquer fundamento, não sendo possível a regularização parcial dos créditos tributários do imóvel.

Beneficiários:

- Atividade econômica do segmento de incorporação imobiliária;
- Aos terrenos destinados à construção de empreendimentos imobiliários e às edificações imobiliárias destinadas à obra de construção, reforma, reparação, restauração, inclusive na modalidade Retrofit.

Procedimento:

- Pedido de adesão ao Programa até 31 de maio de 2024;
- 30 dias para resposta da Sefaz Municipal;
- Deferido o pedido, suspende-se a exigibilidade dos créditos tributários de IPTU e TRSD até 60 dias após emissão do Alvará;

- Indeferido o pedido, abre-se prazo de 15 dias, com efeito suspensivo, para pedido de reconsideração (fatos novos e documentação necessária ao reexame);
- 30 dias para resposta do pedido de reconsideração pela Sefaz Municipal: i) reconsiderada a decisão, suspende-se a exigibilidade dos créditos tributários de IPTU e TRSD até 60 dias, com seguimento do programa; e ii) mantido o indeferimento, encerra-se o processo administrativo;
- Abre-se prazo de 180 dias do deferimento para solicitação de alvará junto a Sedur, após o qual, o requerente será excluído do programa, com retorno automático da exigibilidade dos créditos caso não faça a solicitação;
- Abre-se prazo de 60 dias da emissão do alvará para solicitação de parcelamento, sob pena de exclusão do programa.

Documentação necessária para atividade de incorporação imobiliária:

- Declaração do contribuinte se comprometendo a iniciar a obra em até 12 meses da emissão do Alvará;
- Documento comprobatório de propriedade ou posse do imóvel: certidão do Cartório de Registro de Imóveis, Escritura Pública, Contrato de Compra e Venda registrado no Cartório de Registro de Imóveis ou Contrato de Promessa de Compra e Venda averbado na forma de escritura particular no Cartório de Notas;
- Documento comprobatório da instauração de processo administrativo de Análise de Orientação Prévia de parâmetros urbanísticos, aprovação de projeto arquitetônico ou qualquer licença para ampliação, alteração, construção e/ou reforma no terreno ou imóvel;
- Comprovante de inscrição no CNPJ do requerente;
- Contrato social do requerente e sua última alteração;
- RG e CPF do responsável legal da empresa;
- RG e CPF do procurador e instrumento público ou particular com poderes expressos e específicos, no caso de representação legal.

Forma e Condições do Programa:

- Incidência de atualização monetária, multa de infração, multa e juros de mora, até a data da formalização do pedido de adesão ao parcelamento e honorários advocatícios, devidos em razão do procedimento de cobrança da Dívida Ativa, nos termos da legislação aplicável;
- Desmembramento do montante principal, constituído pelo tributo e atualização monetária, até a data de formalização do pedido de adesão ao parcelamento, acrescidos dos honorários advocatícios, estes pagos exclusivamente em pecúnia; com desconto de 50%, calculado sobre o montante do débito a ser pago, deduzidos os valores referentes à multa de infração e à multa e juros moratórios;
- Anistia da dívida referente à multa de mora, multa de infração e juros de mora, no caso de quitação do montante principal;
- Condições de Parcelamento:
 - ✓ parcela única ou em até 12 parcelas mensais e sucessivas, quando se tratar de terrenos e edificações imobiliárias, acrescidos juros SELIC para títulos federais ao valor da parcela, acumulada mensalmente, calculados a partir do mês subsequente ao da consolidação

dos débitos até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado;

- ✓ em até 80% mediante TRANSCON, observados o procedimento específico e a forma descritos nesse Decreto nº 38.112/2024 e a legislação sobre o tema (PDDU); e o pagamento do saldo remanescente em pecúnia, à vista, ou mediante o encontro de contas para compensação de valores financeiros devidos pelo Poder Executivo ao sujeito passivo com valores a receber, quando se tratar de terrenos;
- ✓ As parcelas não poderão ser inferiores a R\$ 500,00.

Implicações da adesão ao parcelamento:

- Reconhecimento dos valores tributários nele incluídos, a desistência de eventuais ações ou embargos à execução fiscal, impugnações, defesas e recursos apresentados no âmbito administrativo, além da comprovação de recolhimento de custas, honorários e encargos porventura devidos;
- Suspensão do processo de execução, pelo prazo do parcelamento a que se obrigou, com levantamento dos valores depositados pelo sujeito passivo, no caso de quitação do parcelamento;
- Confissão irrevogável e irretratável da dívida relativa aos créditos tributários nele incluídos, com reconhecimento expresso da certeza e liquidez do crédito correspondente;
- A homologação do parcelamento dar-se-á no momento do pagamento da parcela única ou da primeira parcela.

Prazos para pagamento do Parcelamento e Penalidades:

- O vencimento da primeira parcela ou da parcela única será no 7º dia após o pedido de adesão, e as demais parcelas no último dia útil dos meses subsequentes;
- O pagamento da parcela fora do prazo legal implicará:
 - ✓ multa moratória de 0,33%/dia, sobre o valor da parcela devida e não paga, até o limite de 10%;
 - ✓ juros equivalentes à taxa referencial do SELIC para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir do mês subsequente ao da consolidação dos débitos até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

Exclusão do Parcelamento:

- O sujeito passivo será excluído do parcelamento sem notificação prévia, diante da ocorrência de uma das seguintes hipóteses:
 - ✓ inobservância das exigências e prazos na Lei instituidora do Programa de Incentivo à Atividade Imobiliária (Lei nº 9.767/2023);
 - ✓ atraso com o pagamento de qualquer parcela por mais de 90 dias;
 - ✓ não comprovação da desistência de que trata o art. 12 deste Decreto, no prazo de 60 dias, contado da data de homologação do parcelamento;
- A exclusão do sujeito passivo do parcelamento implica a perda dos benefícios previstos neste Decreto, acarretando a exigibilidade do saldo do montante principal, bem como da totalidade

do montante residual, com os acréscimos previstos na legislação municipal, à época da ocorrência dos respectivos fatos geradores, e a imediata inscrição destes valores em Dívida Ativa.

Clique no(s) link(s) para acesso ao(s) documento(s).

DCT 22547/2023

DCT 22548/2023

DCT 22549/2023

DCT 22550/2023

DCT 22551/2023

DCT 38112/2023